



Kennemerstraatweg 658
Heiloo

PINEDO
MAKELAARDIJ

Welkom bij Pinedo Makelaardij

Sta je op het punt om een nieuw huis te kopen, verkopen, huren of verhuren? Dan begint er vaak een nieuw avontuur! Misschien ga je emigreren, start je met een nieuwe baan, ga je samenwonen of ben je toe aan meer ruimte. Het kopen, verkopen of verhuren van een woning is spannend en daarbij kun je wel wat professionele hulp gebruiken. Pinedo Makelaardij staat voor je klaar in Alkmaar en omgeving.

Joshua Pinedo

MAKELAAR

info@pinedomakelaardij.nl
072 5122129



Een **gouden** keus
Voor aankoop, verkoop,
(ver)huur en beheer





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

579 m²

INHOUD

2278 m³

BOUWJAAR

1930

PERCEELOPPERVLAKE

5494 m²

ENERGIELABEL

C

AANTAL KAMERS

8

Verwarming

Nefit 2016

Warm water

Cv ketel

Isolatie

dakisolatie, gedeeltelijk dubbel
glas

Overige inpandige ruimte

53 m²

Externe bergruimte

26 m²

Omschrijving

Wonen én werken in rust, ruimte en luxe! Aan de karakteristieke Kennemerstraatweg in Heiloo ligt op een indrukwekkend perceel van ruim 5.400 m² dit charmante, rietgedekte vrijstaande landhuis. Oorspronkelijk gebouwd in 1930 en in 2008 grondig gerenoveerd, biedt deze woning alles wat u zoekt: stijlvol wonen, comfortabele werkruimtes en een binnenzwembad met wellnessfaciliteiten.

Dit landhuis ligt verscholen achter een groene bomensingel, waardoor u geniet van optimale privacy. De fraai aangelegde tuin met meerdere zonneterrassen, een zwembijver, een eigen voetbalveldje én een schitterend aangebouwd bijgebouw met zwembad maken dit een unieke plek.

Dankzij twee oprijlanen, een carport geschikt voor een camper én ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, is deze woning ook uitermate geschikt voor wie thuis gasten of cliënten ontvangt.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 579 m², drie luxe badkamers, meerdere werkruimtes en vijf slaapkamers is deze woning bij uitstek geschikt voor een groot gezin, werken aan huis of gastenverblijf.

Indeling

Begane grond

Via de elektrische poort bereikt u de oprijlaan aan de voorzijde of de tweede oprit aan de Hoogelaan met grote carport/camperplaats. De royale entreehal met garderobe en toilet leidt naar de stijlvolle living aan de voorzijde met erker en openslaande deuren naar het zonnige terras op het zuidwesten.

Centraal in de woning bevindt zich de royale woonkeuken met moderne Bulthaup-inbouwkeuken en kookeiland, voorzien van luxe Miele-apparatuur. Aansluitend een sfeervolle woon-/zitkamer met brede eikenvloeren, een schouw met gas-openhaard en openslaande deuren naar de tuin met zicht op de zwembijver.

Aan de achterzijde van de woning vindt u een kantoorruimte met tuindeuren en het indrukwekkende bijgebouw met binnenzwembad (5x10 meter), voorzien van een pompinstallatie, aparte douche- en kleedruimte en een royale recreatie-/werkruimte met uitzicht op de tuin. Boven het bijgebouw bevindt zich een grote zolder.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot diverse vertrekken: een wasruimte, inloopkasten, tweede toilet, en een balkon op het zuidwesten. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft een zichtbaar zadeldak, dakkapel en vaste kastenwand. De ensuite badkamer beschikt over een hoekbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

Aan de achterzijde bevinden zich drie grote slaapkamers, waarvan twee met dakkapel. Eén van de kamers beschikt over een eigen badkamer, de andere twee delen een moderne badkamer met douche en wastafel.

Locatie

Dit prachtige landhuis ligt op een zeer gunstige locatie in Heiloo, met het NS-station, winkelcentrum en scholen op fietsafstand. Binnen 15 minuten bereikt u duin, bos en strand, en Amsterdam of Schiphol liggen op slechts 30 autominuten.

De nabijheid van zowel basis- en middelbare scholen als de Europese School in Bergen maakt dit een perfecte gezinslocatie. Rust en ruimte gaan hier hand in hand met uitstekende bereikbaarheid.

Kenmerken

- Vrijstaand rietgedekt landhuis met een woonoppervlakte van circa 580 m² op een perceel van 5.494 m²
- Oorspronkelijk bouwjaar 1930, grondig gerenoveerd in/na 2008
- Woning behoeft wel enige aandacht en/of modernisering
- Binnenzwembad (5 x 10 meter) met wellnessvoorzieningen
- 3 luxe badkamers + 1 bij het zwembad
- Woon-/werkcombinatie met meerdere kantoor-/recreatieruimten
- Royale, onder architectuur aangelegde tuin met zwembad en voetbalveldje
- 2 oprijlanen, carport voor camper en parkeerplaats voor meerdere auto's
- Vloerverwarming in hal, woonkeuken en woonkamer
- Alarm, biometrisch slot, dubbele beglazing en dakisolatie
- Beregeningsinstallatie met eigen bron
- Energielabel C (geldig t/m 26-01-2031)
- Volledige eigendom



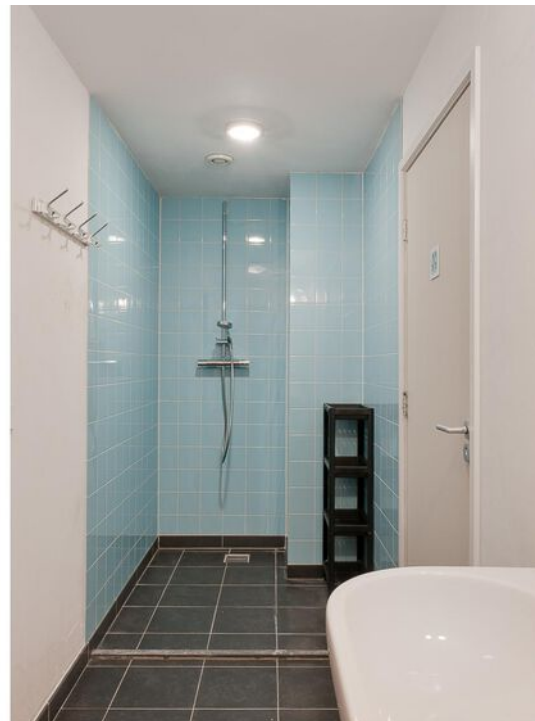




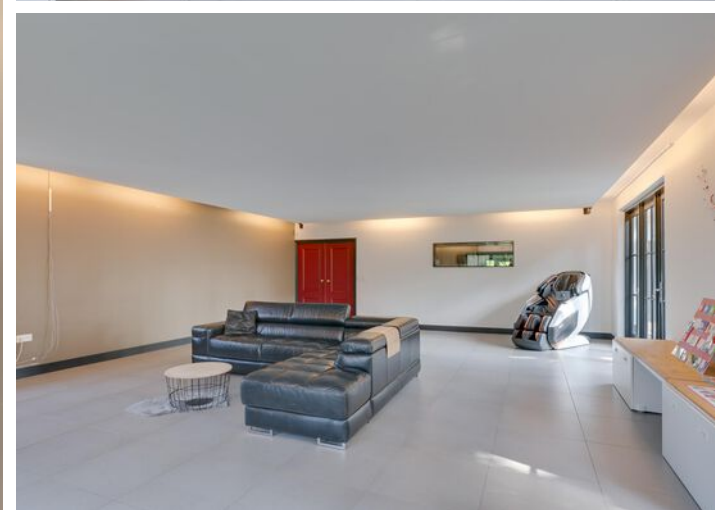








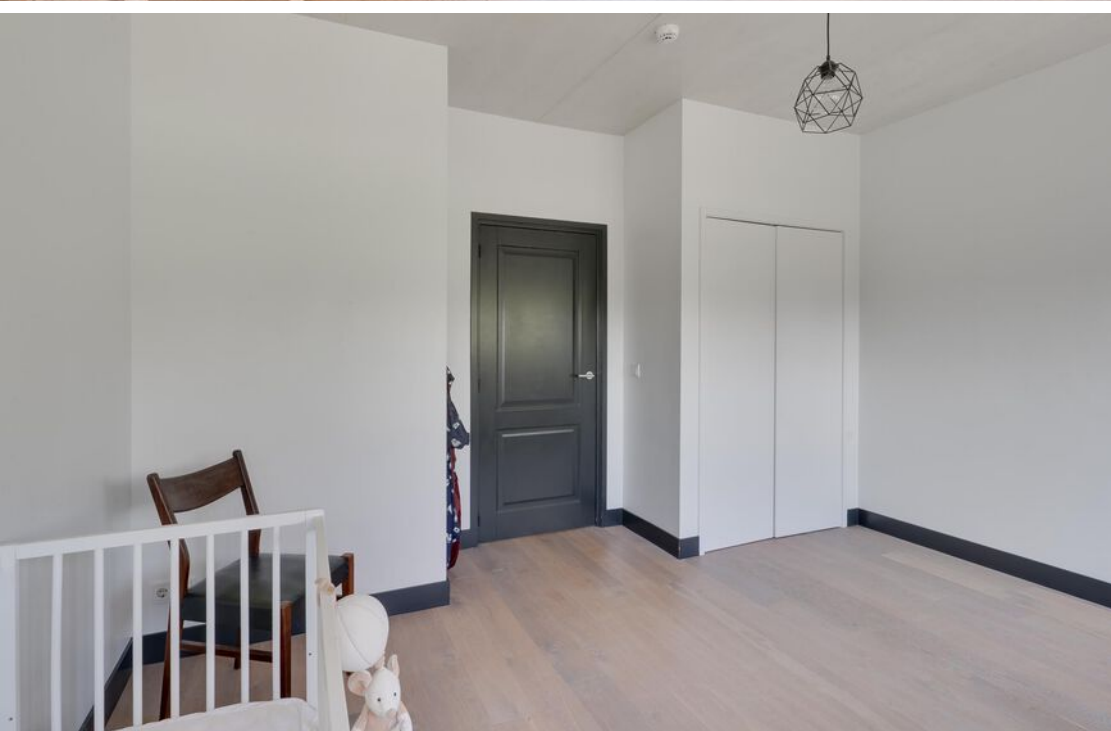
























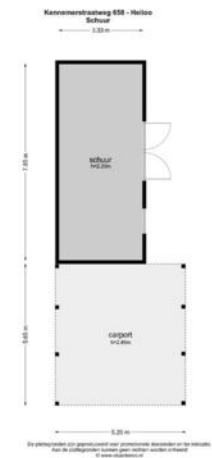
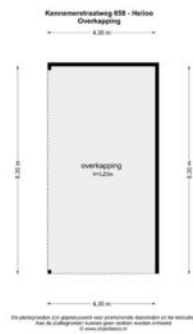




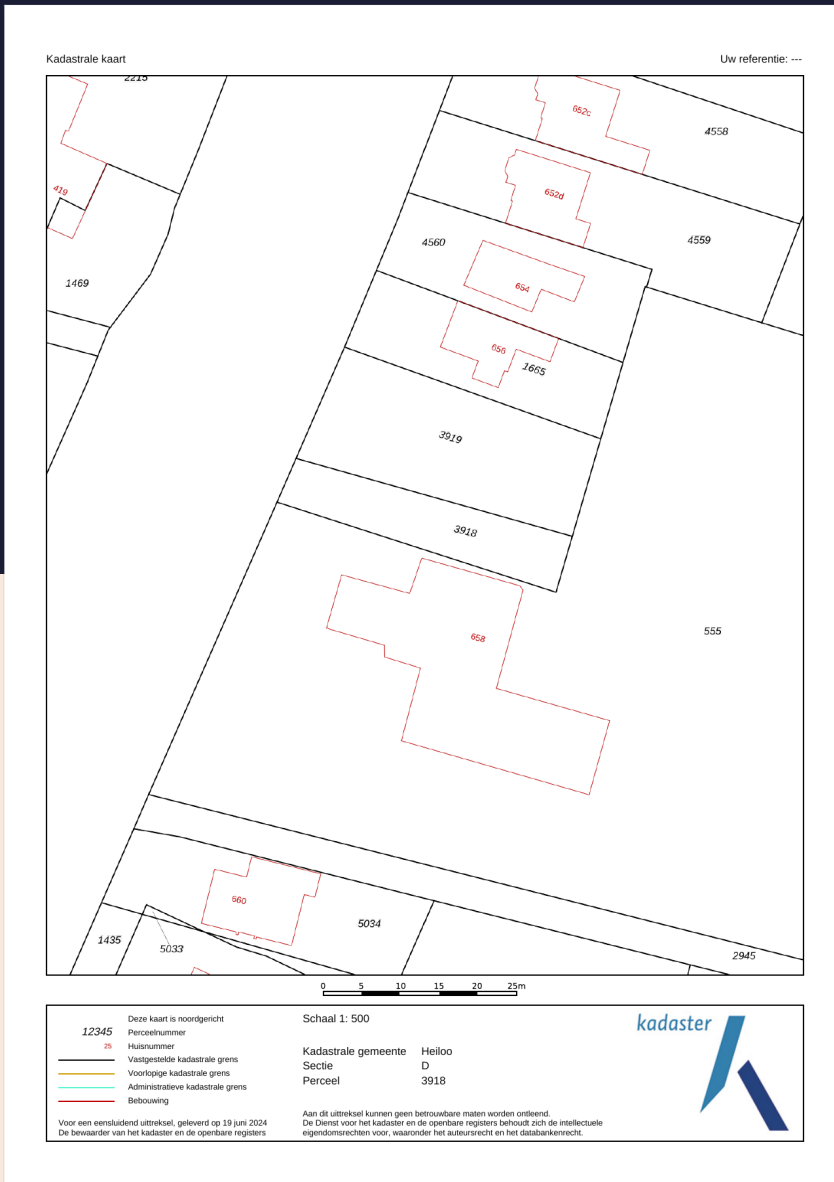


[illegible]

Plattegrond



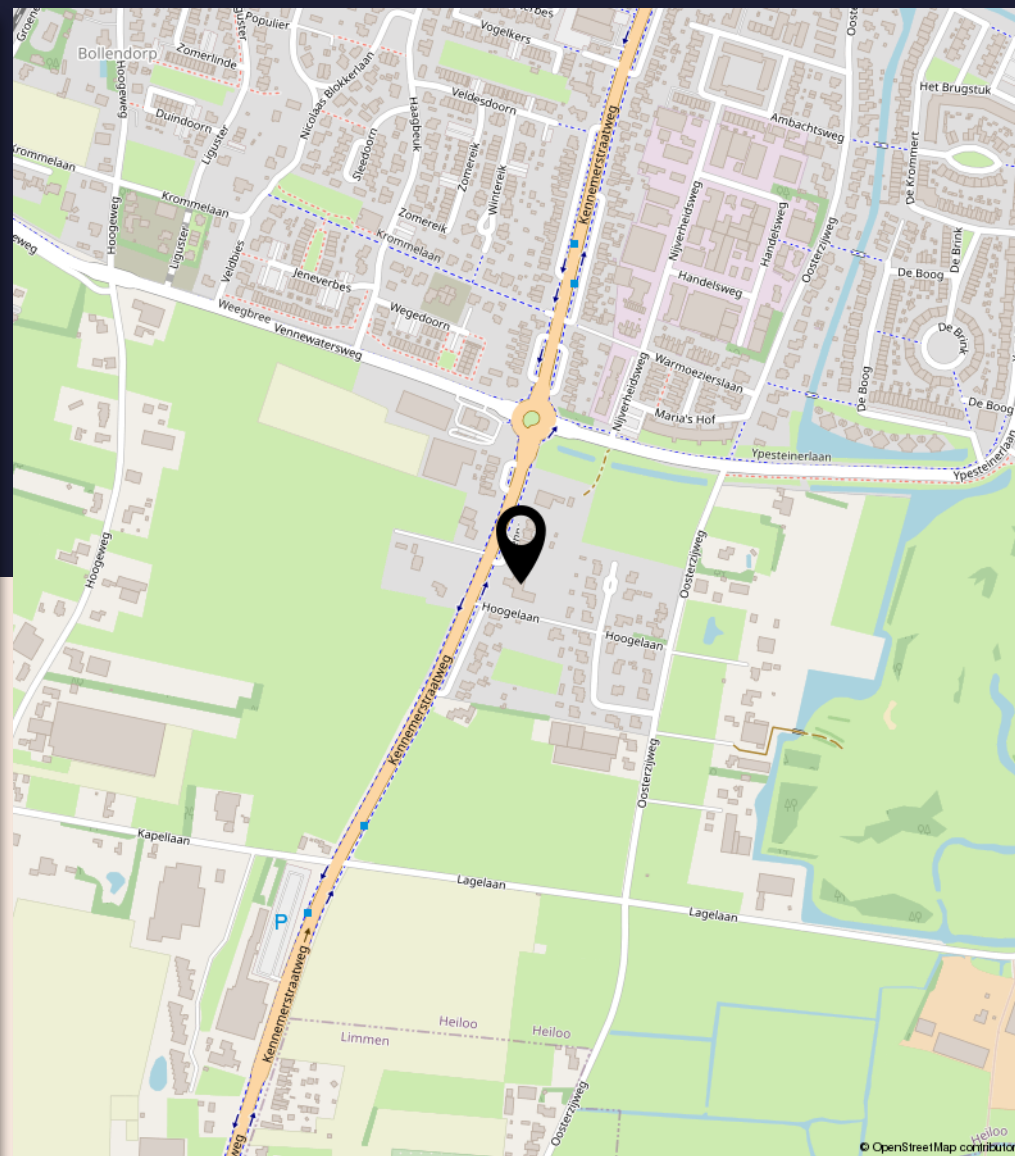
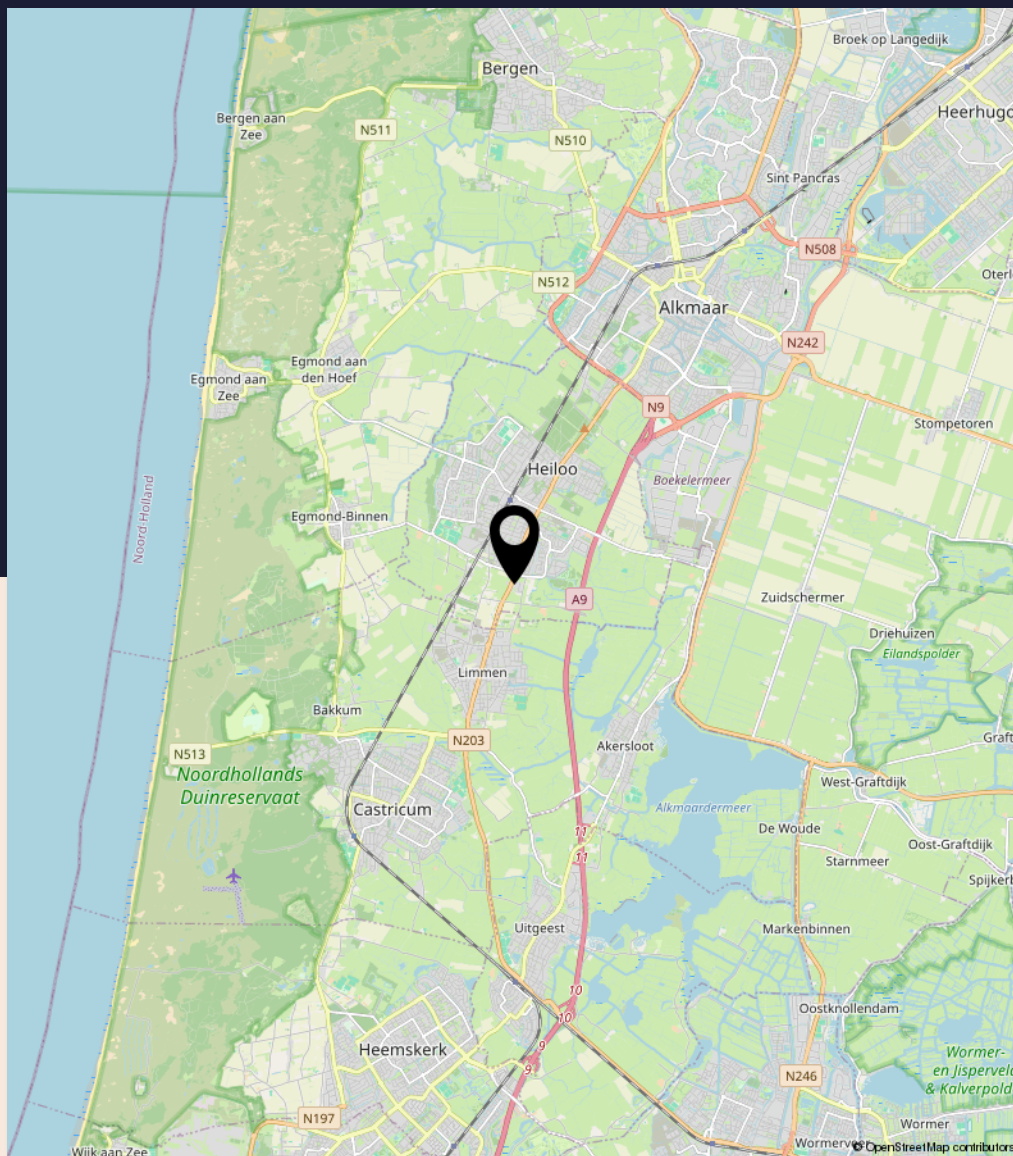
Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Heiloo
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	5494 m ²
Kadastraal perceelnummer	555
Kadastraal sectie	D

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Inbouwkoelkast	x		
Inbouwspots/dimmers	x						
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x	Woning - Sanitair/sauna			
Losse (hang)lampen		x		Toilet	x		
kasten en rekken zolder	x			Toiletrolhouder	x		
Gordijnrails	x			Toiletborstel(houder)	x		
Gordijnen	x			Afvalemmers	x		
Overgordijnen	x			Zwembadstofzuiger	x		
Vitrages	x						
Rolgordijnen	x			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Losse) horren/rolhorren	x			Kluis	x		
Parketvloer	x			(Voordeur)bel	x		
Plavuizen	x			Alarminstallatie	x		
(Gas)kachels	x			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Designradiator(en)	x			Rookmelders	x		
				CV-installatie	x		
Woning - Keuken				Boiler	x		
Keukenblok (met bovenkasten)	x			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Oven	x			Oplaadpunt elektrische auto	x		
Combi-oven/combimagnetron	x						
Vaatwasser	x			Tuin			
Inbouwfriezer	x						

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Metalen rekken in schuur	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
zitgrasmaaiër	x		

Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



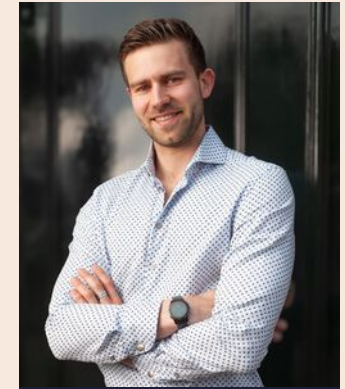
Inge Groet
Office Manager verkoop



Ricky Mol
Commercieel medewerker
binnendienst verkoop



Sanne Doornekamp
Operational manager



Thomas Balk
Medewerker
verhuur en beheer



Jacqueline Smit
Vastgoed Beheerder



Anila Costers
Vastgoed Beheerder



Eva Scholten
Medewerker verhuur
en beheer



Aafke Faber
Administratief
medewerker



Mart Verbeem
Technische dienst



Erwin Jonas
Monteur
Technische Dienst

Algemene voorwaarden

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende VBO-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toe-zeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een VBO-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende VBO-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiks-mogelijkheden van de woning.

De VBO-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de VBO-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in.

Onder 'kosten koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende VBO-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koop-overeenkomst hebben

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorboud
- Geen huisvestingsvergunning
- Bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

Heeft u meer vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met ons makelaarskantoor.

Wij helpen u graag!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Aantekeningen

A large white rectangular area with horizontal orange lines, intended for notes. The lines are evenly spaced and cover the entire width of the rectangle. The rectangle is set against a dark blue background.



Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl

